

工程建设项目报建办事指南（2023年修订）

办事指南

社会投资一般经营类项目（竣工验收阶段）

社会投资一般经营类项目，指由企业作为基本投资主体的一般经营性新建、改建、扩建的房屋建筑或市政设施建设项目，不包含社会投资工业仓储类和社会投资简易低风险类项目。

第四章 竣工验收阶段

一、适用范围

适用于石台县规划区范围内社会投资一般经营类项目。社会投资一般经营类项目，指由企业作为基本投资主体的一般经营性新建、改建、扩建的房屋建筑或市政设施建设项目，不包含社会投资工业仓储类和社会投资简易低风险类项目。

二、阶段名称

竣工验收阶段

三、审批事项

（一）主流程事项

建设工程档案验收，建设工程竣工规划条件核实，建设工程消防验收或备案，人民防空工程竣工验收备案，房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

（二）其他并联或并行事项

建设工程抗震设防竣工验收，雷电防护装置竣工验收，城镇排水与污水处理设施竣工验收备案，城市照明工程验收，海绵城市专项验收，绿化设施建设工程项目验收，开发条件落实情况验收，物业管理落实情况验收，工程建设项目配套环卫设施竣工验收，医疗机构建设项目职业病危害放射防护竣工卫生验收，市政公用服务验收接入，国有建设用地使用权及房屋所有权登记首次登记等事项。

四、受理条件

（一）建设单位已组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，对工程项目进行竣工自验工作。对自验中及有关行政监督部门监督发现的问题已全部整改合格。五方责任主体确认合格签署《工程竣工验收报告》（模板见附件）。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，达到工程规划验收条件。

（三）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，取得相关工程质量监督部门出具的《工程质量监督报告》，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。

（四）建设工程按消防设计要求建成符合国家规定标准，并经建设单位组织各方责任主体自行验收合格。

（五）已按人防主管部门批复要求完成人防工程建设，符合人防工程设计、施工规范及验收标准。

（六）光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准建成，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（七）防雷装置按核准的设计要求建成，经具有相应防雷装置检测资质的单位进行检测合格，符合国家标准及相关技术规范要求。

（八）国家安全部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（九）用地红线内的临时建筑及设施已拆除，建筑垃圾已清理，取得工程安全监督机构出具的安全评价意见。

（十）损坏的市政设施已经修复完毕。

（十一）政府投资类项目涉及新增用地的已取得国有土地划拨决定书、建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续。

（十二）工程项目园林绿化配套工程已按审批通过的规划方案进行建设且已经完工，达到工程验收条件。

（十三）工程项目档案资料按国家标准规范收集，达到工程竣工档案专项验收条件。

（十四）排水排污接入市政雨水、污水管道排水系统，达到工程验收条件。

（十五）有线电视双向网络覆盖配套工程设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

（十六）依据《池州市数据资源管理局池州市财政局池州市发展改革委关于调整基本建设项目行政事业性和经营性收费执收方式的通知》（池数资〔2019〕35号）要求，已完成项目的行政事业性收费等（人防易地建设费、城市建筑垃圾

处置费、城市基础设施配套费)的多退少补缴费手续。

建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收(备案)主管部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收(备案)各项准备工作。

五、审批对象

按照国家规定需要有关部门批准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的建设单位，包括企业、事业单位、行政机关、社会团体等其他组织。

六、申请材料

(一) 形式标准

电子文件包括申请表、承诺书、图纸和附件等，应清晰可读取，原件彩色扫描电子文件(PDF格式、JPG格式)。

(二) 申请材料目录

序号	材料名称	纸质/电子报件	申报要求
事项名称	共性材料	——	——
1	阶段申请表单	电子报件	登录“审批管理平台”，填写申请表单，并完成电子签章。
2	建设单位营业执照	电子报件	在填写建设单位信息中，可系统共享获取或上传
事项名称	建设工程档案验收	——	——
1	建筑工程竣工档案移交书	电子报件	必要件。实行告知承诺制申报。
事项名称	建设工程竣工规划条件核实	——	——
1	建设工程竣工核实技术报告或建设工程竣工规划核实测量报告	电子报件	必要件。
事项名称	建设工程消防验收或备案	——	——
1	特殊建设工程消防验收申请表或建设工程消防验收备案表	电子报件	必要件。
2	工程竣工验收报告(含建设工程消防查验报告)	电子报件	必要件。
3	消防设施性能、系统功能联调联试检测报告	电子报件	必要件。
4	涉及消防的建设工程竣工图纸	电子报件	必要件。
事项名称	人民防空工程竣工验收备案	——	——
1	人防工程竣工验收申请表	电子报件	必要件。

序号	材料名称	纸质/电子报件	申报要求
2	人防工程竣工验收报告	电子报件	必要件。
3	人防工程质量保修书（施工单位签署）	电子报件	必要件。
4	人防工程质量监督报告	电子报件	必要件。容缺申报。
5	人防工程使用申请和承诺书	电子报件	必要件。
6	人防工程使用协议	电子报件	必要件。
7	人防项目实测绘报告	电子报件	必要件。
8	房地产项目配建的人防地下室信用承诺书	电子报件	必要件。
9	人防工程竣工验收备案（认可）表（按目录清单提供材料）	电子报件	必要件。
10	人防工程竣工图及必要的设计变更文件	电子报件	必要件。
11	人防工程平战功能转换预案	电子报件	必要件。
12	人防工程竣工总结（建设单位）、人防工程竣工报告（施工单位）、人防工程质量检查报告（勘察单位）、人防工程质量检查报告（设计单位）、人防工程质量评估报告（监理单位）。	电子报件	必要件。
13	人防工程竣工验收技术材料	电子报件	必要件。含分部分项工程质量验收材料，人防防化设备安装合同、合格证，土建、结构、风、水、电资料，人防设备产品合格证、出厂证明书，人防防护设备安装工程合同，防护防化检测报告
事项名称	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	——	——
1	工程竣工验收报告	电子报件	必要件。工程竣工验收报告应当包括以下内容： （1）建设单位出具的工程竣工验收报告； （2）监理单位出具的工程质量评估报告； （3）施工单位出具的工程竣工报告； （4）勘察单位出具的工程质量检查报告； （5）设计单位出具的工程质量检查报告； （6）验收人员签署的竣工验收原始文件； （7）住宅工程质量分户验收汇总表[住宅工程提供]； （8）建筑节能与绿色建筑相关技术措施实施情况表； （9）市政基础设施（含燃气）的有关质量检测和功能性试验资料[市政基础设施工程提供]。
2	单位（子单位）工程质量竣工验收记录	电子报件	必要件。
3	施工单位签署的工程质量保修书	电子报件	必要件。
4	《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》	电子报件	非必要件。房屋住宅工程提供
5	质量监督机构出具的工程质量监督报告	电子报件	必要件。容缺申报，由监督机构初审步骤上传。
6	建设工程档案认可书或建设工程档案验收承诺书	电子报件	必要件。容缺申报，系统共享。
7	规划部门出具的认可文件或准许使用文件	电子报件	必要件。容缺申报，系统共享。
8	建设工程消防验收意见书或建设工程消防验收备案凭证和建设工程消防验收备案抽查结果通知书	电子报件	必要件。容缺申报，系统共享。
事项名称	城镇排水与污水处理设施竣工验收备案	——	——
1	城镇排水与污水处理设施工程竣工验收报告	电子报件	必要件。

2	施工图设计文件审查合格书	电子报件	必要件，可系统共享获取或上传。
3	城镇排水与污水处理设施竣工验收图纸（CAD 图纸）	电子报件	必要件。
4	工程质量保修书（施工单位签署）	电子报件	必要件。
5	第三方检测机构出具的 CCTV 检测报告	电子报件	必要件。
事项名称	建设工程抗震设防竣工验收	——	——
1	建设工程抗震设防要求竣工验收申请表	电子报件	必要件。
2	工程竣工验收报告	电子报件	必要件。
3	结构设计说明图纸总信息部分	电子报件	必要件。加盖设计单位公章。
4	评审通过的地震安全性评价报告	电子报件	非必要件。需进行地震安全性评价的项目提供。
事项名称	雷电防护装置竣工验收	——	——
1	防雷装置竣工验收申请书	电子报件	必要件。
2	雷电防护装置竣工图纸资料	电子报件	必要件。

序号	材料名称	纸质/电子报件	申报要求
事项名称	城市照明工程验收	——	——
1	照明工程工程竣工报告	电子报件	必要件。
2	工程质量保修书（施工单位签署）	电子报件	必要件。
3	城市照明接地检测报告	电子报件	必要件。
4	工程竣工验收图纸	电子报件	非必要件。
事项名称	海绵城市专项验收	——	——
1	1、施工总承包合同	电子报件	必要件。应包含海绵设施施工内容，另行发包的请提供相关专业承包合同。
2	海绵城市施工图及审查合格文件、设计变更文件及竣工图	电子报件	必要件。
3	海绵城市建设工程竣工报告	电子报件	必要件。应包含基本建设程序情况，各方责任主任在施工过程中的履职情况，工程完成质量情况，后期质保及运维服务情况等
4	第三方检测机构出具的质量检测报告	电子报件	必要件。
5	海绵设施运维合同及确保海绵城市项目良性运行的维护管理制度，包括：设备设施维护、责任分配、安全等方面	电子报件	必要件。
事项名称	绿化设施建设工程项目验收	——	——
1	绿化设施工程竣工验收报告	电子报件	必要件。
2	绿化设施工程竣工验收图纸	电子报件	必要件。
3	工程质量保修书（施工单位签署）	电子报件	必要件。
事项名称	开发条件落实情况验收	——	——

1	开发条件落实情况或房地产开发项目建设条件意见书	电子报件	必要件。
事项名称	物业管理落实情况验收	——	——
1	物业服务用房等公建配套设施移交表	电子报件	必要件。
事项名称	工程建设项目配套环卫设施竣工验收	——	——
1	环卫设施竣工验收报告	电子报件	必要件。
2	工程质量保修书（施工单位签署）	电子报件	必要件。
3	工程竣工验收图纸	电子报件	必要件。
事项名称	医疗机构建设项目职业病危害放射防护竣工验收卫生验收	——	——
1	医疗机构建设项目职业病危害放射防护竣工验收卫生验收申请表	电子报件	必要件。
2	放射诊疗建设项目职业病危害放射防护评价报告及审核同意证明材料	电子报件	必要件。
3	专家组评审意见	电子报件	必要件。
事项名称	国有建设用地使用权及房屋所有权登记首次登记	——	——
1	不动产权属证书或者土地权属来源材料	电子报件	必要件。在审批结果共享选择上传。
2	建设工程符合规划的材料	电子报件	必要件。在审批结果共享选择上传。
3	房屋已经竣工的材料	电子报件	必要件。在审批结果共享选择上传。
4	不动产测绘报告	电子报件	必要件。在多测合一结果共享选择上传。
5	申请人身份证明	电子报件	必要件。

七、受理和审批机构

石台县综合服务窗口咨询电话 0566-6028609，石台县仁里镇金钱山北路政务服务中心一楼。

（二）审批部门

牵头部门：住建部门

参与部门：自然资源规划、人防、城管、卫健、气象、地震等部门

八、承诺时限

（一）受理期限

各地综合服务窗口在接收后进行材料形式审查，受理过程中可征求相关审批服务单位意见，在 1 个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。

（二）办理时限

阶段办理时限为 15 个工作日。其中，单项验收时各审批事项审批事项为准，联合验收 13 个工作日，国有建设用地使用权及房屋所有权登记首次登记 2 个工作日。涉及项目评估、项目公示、专家评议等不计入办理时限。

九、办理流程

第一步【项目登记】：进入安徽省政务服务网池州市分厅——利企服务——工程建设项目专栏，登录池州市工程建设项目审批管理系统（<http://36.33.55.100:8085/epoint-web-zwdt>）进行项目登记，点击【办事大厅】，点击【项目登记】输入对应的项目代码后，点击获取即可获得到对应项目。如未取得项目代码，需登录安徽省投资项目在线监管平台申请项目赋码，具体操作流程见附件。

注：建设单位首次登录池州市工程建设项目审批管理系统时，需要进行项目登记操作。已完成项目登记的项目，忽略此步骤。

第二步【完善项目信息】：建设单位进入项目申报页面后，看到所属企业对应的项目后，第一步需对企业端项目的基本信息进行完善点击【完善项目信息】-进行对应的项目信息完善，包括项目辖区，建设内容和规模等。

注：建设单位已完善项目信息操作的，忽略此步骤。

第三步【项目申报】：建设单位【办事大厅】【项目申报】进入后，点击对应项目的阶段申报。申报方式包括企业自主申报、智慧引导申报和一件事申报三种方式。

（1）企业自主申报，指企业可以根据结合项目实际，自行选择单事项申报或多事项并行申报；

（2）智慧引导申报，指企业通过回答系统提示问题，关联需要申报的审批事项进行申报；

（3）一件事申报，指企业发起事项征求，由综合服务窗口和相关审批部

门根据项目信息确定需要办理的审批事项，1个工作日内反馈征求意见。企业通过反馈意见进行事项申报。

建设单位可根据项目情况选择上述三种申报方式其一进行申报，线上提交相关申请材料，也可携纸质材料和对应的电子文档至各地政务服务大厅工程建设项目综合服务窗口线下申报。

第四步【窗口受理】：各地综合服务窗口对所提交的申报材料进行形式审查，决定是否受理。受理过程中各地综合服务窗口可征求相关审批服务单位意见，各地综合服务窗口在1个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。不予受理的，一次性告知理由；决定受理的，由审批部门进行审核，并在承诺期限内作出决定；

第五步【审批决定】：各审批部门对已受理的申请材料进行实质性内容进行审核审批，在规定时限内线上出具行政许可证件或批准文件。如申报材料存在问题的，审批部门可发起申报材料的过程补正，由建设单位进行材料补正。

第六步【结果查询】：建设单位在工程建设项目审批系统实时查看事项的办件状态和审批结果文书。

十、申报事项说明

（一）主流程事项

1. 事项名称：建设工程档案验收；

申报说明：本事项为竣工联合验收必选事项。新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程建设项目，建设单位完成工程档案验收并向城建档案管理机构移交一套符合要求的建设工程档案后，可通过工程建设项目审批系统提交建设工程档案验收申请。对部分在验收时无法提交的工程文件资料，实行告知承诺，建设单位签订《建设工程档案验收承诺书》，建设项目竣工验收后三个月内整改移交。

2. 事项名称：建设工程竣工规划条件核实；

申报说明：本事项为竣工联合验收必选事项。县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

3. 事项名称：人民防空工程竣工验收备案；

申报说明：本事项为竣工联合验收必选事项。人民防空工程竣工验收实行备案制度。人民防空工程建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，将工程竣工验收报告和接受委托的工程质量监督机构及有关部门出具的认可文件报人民防空主管部门备案。

4. 事项名称：建设工程消防验收或备案；

申报说明：本事项为竣工联合验收必选事项。属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）第十四条规定的特殊建设工程的，需要申报建设工程消防验收事项。除特殊建设工程以外的，申报建设工程消防验收备案事项。

5. 事项名称：房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案；

申报说明：本事项为竣工联合验收必选事项。建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，依照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门备案。

（二）本阶段可并联事项

6. 事项名称：建设工程抗震设防竣工验收；

申报说明：本事项为竣工联合验收必选事项。建设工程的竣工验收，应当包括抗震设防要求；抗震设防不符合要求的，建设工程不得投入使用。

7. 事项名称：城镇排水与污水处理设施竣工验收备案；

申报说明：城镇排水与污水处理设施建设工程竣工后，建设单位应当依

法组织竣工验收。竣工验收合格的，方可交付使用，并自竣工验收合格之日起15日内，将竣工验收报告及相关资料报城镇排水主管部门备案。

8. 事项名称：城市照明工程验收；

申报说明：城市道路路灯和居民小区路灯设施的验收活动。市政设施建设项目竣工或者试运行期满后，建设行政主管部门应组织建设单位在1个月内办理验收手续。未经验收或者验收不合格的市政设施，不得交付使用。

9. 事项名称：海绵城市专项验收；

申报说明：建设单位在建设工程项目竣工后，应当组织勘察、设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，竣工验收报告中应当写明海绵城市建设项目实施情况，依法报备。

10. 事项名称：绿化设施建设工程项目验收；

申报说明：居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。达不到规定标准的，不得投入使用。

11. 事项名称：开发条件落实情况验收；

申报说明：新建住宅小区在交付使用前，房地产行政主管部门依据相关法律法规、住宅小区规划设计方案以及物业买卖合同的约定，组织开展对住宅小区各项建设指标、建设内容的完成情况和各专业单位的验收情况等进行检查的活动。

12. 事项名称：物业管理落实情况验收；

申报说明：对新建住宅物业，设区的市、县级人民政府物业管理行政主管部门应当对《安徽省物业管理条例》第四十二条规定的事项进行现场综合查验。对综合查验发现的问题，责令建设单位限期整改。综合查验结果和整改情况应当在物业管理区域内显著位置公告。

13. 事项名称：工程建设项目配套环卫设施竣工验收；

申报说明：城市生活垃圾收集、处置设施工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，并在竣工验收后三个月内，依法向当地人民政府建设主管部门和环境卫生主管部门报送建设工程项目档案。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

14. 事项名称：医疗机构建设项目职业病危害放射防护竣工卫生验收；

申报说明：医疗机构可能产生放射性职业病危害的建设项目竣工验收时，其放射性职业病防护设施经卫生行政部门验收合格后，方可投入使用；医疗机构在放射诊疗建设项目竣工验收前，应当进行职业病危害控制效果评价；并向相应的卫生行政部门提交相应资料，申请进行卫生验收。

15. 事项名称：雷电防护装置竣工验收；

申报说明：油库、气库、弹药库、化学品仓库和烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目，其雷电防护装置的设计审核和竣工验收由县级以上地方气象主管机构负责。

十一、相关依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》；
2. 《中华人民共和国消防法》；
3. 《城镇排水与污水处理条例》；
4. 《建设工程质量管理条例》；
5. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》；
6. 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》；
7. 《安徽省消防条例》；

8. 《人民防空工程建设管理规定》（国家人防办字〔2003〕18号文）；
9. 《建设工程消防监督管理规定》；
10. 《城市建设档案管理规定》；
11. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）；
12. 《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》；
13. 《安徽省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》等。

十二、收费依据及标准

不收费

十三、涉及的中介服务事项

建设工程消防设施及系统监测，雷电防护装置检测

十四、主要结果文书

1. 建设工程竣工联合验收意见书
2. 建设工程规划核实合格证
3. 建设工程消防验收意见书、建设工程竣工验收消防备案证
4. 人防工程竣工备案证
5. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书
6. 建设工程竣工档案验收合格意见书

十五、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。